

République Française  
Département de l'Hérault  
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT**

~~~~~  
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 19 mars 2018  
~~~~~

**PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (PAE) "LA TOUR" - MONTARNAUD  
COMMERCIALISATION DU LOT 35 - ENTREPRISE KM SYSTEMES.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 19 mars 2018 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Etaient présents ou représentés : M. Philippe SALASC, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, Madame Roxane MARC, M. Maurice DEJEAN, M. René GOMEZ, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Agnès CONSTANT, Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, Madame Véronique NEIL, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Madame Chantal COMBACAL, Monsieur Christian VILOING, Monsieur Yannick VERNIERES, Mme Josette CUTANDA, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Olivier SERVEL, Monsieur Jean-François SOTO, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Monsieur Henry MARTINEZ, Monsieur Guy-Charles AGUILAR, Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur David CABLAT, Mme Maria MENDES CHARLIER, M. José MARTINEZ, Mme Florence QUINONERO, Mme Nicole MORERE -Madame Béatrice WILLOQUAUX suppléant de Monsieur Claude CARCELLER, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, M. Daniel JAUDON suppléant de M. Jacky GALABRUN, M. Sébastien LAINE suppléant de Monsieur Jean-Claude CROS, Monsieur Yves KOSKAS suppléant de Monsieur Stéphane SIMON

Procurations : M. Gérard CABELLO à M. Maurice DEJEAN, M. Bernard GOUZIN à M. Michel SAINTPIERRE, Madame Isabelle ALIAGA à M. Louis VILLARET, Madame Béatrice FERNANDO à M. René GOMEZ, Madame Amélie MATEO à Monsieur Olivier SERVEL, Madame Annie LEROY à Madame Marie-Hélène SANCHEZ

Excusés : M. Jean-Pierre PECHIN, Monsieur Jean-André AGOSTINI, Monsieur René GARRO

Absents : M. Philippe MACHETEL, Monsieur Grégory BRO, Monsieur Jean-Luc BESSODES

Quorum : 24	Présents : 35	Votants : 41	Pour 41 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment son article L. 5211-37 alinéa 2 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) et notamment ses articles L. 2221-1 ; L. 3221-1 et L. 3211-14 ;

VU le Code de l'urbanisme, en son article L. 311-1 ;

VU la délibération en date du 24 octobre 2011 par laquelle le Conseil communautaire a voté le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté « La Tour » à Montarnaud, avec un prix de vente des terrains de 75€ HT/m<sup>2</sup> ;

VU l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État en date du 27 février 2018 ;

CONSIDERANT la demande d'implantation de l'entreprise KM SYSTEMES basée à Pignan, représentée par M. MARGAILL, qui fabrique des CNC - machines numériques d'usinage et des solutions logicielles,

CONSIDERANT que le projet de l'entreprise réside dans la création d'un espace atelier, stockage et bureau localisé sur un même lieu en vue de permettre le développement de son activité avec des embauches prévues,

CONSIDERANT que pour ce faire, l'entreprise a besoin d'un bâtiment dans un cadre adapté,

CONSIDERANT la réunion de la commission économique du 6 février 2018, lors de laquelle a été émis un avis favorable à l'implantation de l'entreprise KM SYSTEMES sur le parc d'activités La Tour à Montarnaud,

**Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

## DÉCIDE

**à l'unanimité des suffrages exprimés,**

- d'autoriser la commercialisation au profit de l'entreprise KM SYSTEMES, du lot n° 35 d'une superficie de 825m<sup>2</sup> sur la base de 75 € HT/m<sup>2</sup>, soit un montant total de 61 875€ HT;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des documents relatifs à la vente et à accomplir toutes les formalités utiles y afférentes.

Transmission au Représentant de l'Etat

N° 1683 le 21/03/18

Publication le 21/03/2018

Notification le

**DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE**

Gignac, le 21/03/2018

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20180319-lmc1106296-DE-I-I

Le Président de la communauté de communes

Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes



Louis VILLARET

développement économique

Parc d'activités

La Tour

Montarnaud

Vente de terrains viabilisés



Lot 35

Communauté de communes  
Vallée de l'Hérault  
2 Parc d'activités de Camalcé  
34 150 Grignac  
[www.cc-vallee-herault.fr](http://www.cc-vallee-herault.fr)  
04-67-57-04-50



**VALLÉE DE L'HÉRAULT**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Commune de Montarnaud  
**LOCALISATION DU LOT N° 35**



**Parc d'activités**

- Lot N°35
- Autres lots

**Voirie**

- Trottoir
- Espace vert
- Bassin de rétention

**Cadastre**

- Parcelle
- Autoroute
- Départementale



<b>Superficie :</b>	<b>825 m<sup>2</sup></b>
<b>Surface de plancher potentielle autorisée:</b>	<b>412.5m<sup>2</sup></b>
<b>Organisation générale des constructions :</b>	Voir le plan masse dans le cahier des prescriptions architecturales
<b>Implantation :</b>	<p>L'implantation des futurs bâtiments sera faite en respectant l'esprit du plan de composition et du plan de masse indicatif avec notamment</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le respect des directions de faitage</li> <li>- Le respect des mitoyennetés souhaitées en cohérence entre les différents lots</li> </ul> <p>Dans le plan d'implantation ci-joint sont définis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la « zone aedificandi » à l'intérieure de laquelle pourra se faire l'implantation des constructions (zone hachurée)</li> <li>- le sens principal d'implantation de la façade (traits pointillés)</li> <li>- le sens de faitage (trait en tirets)</li> <li>- le recul par rapport au mur d'entrée de lot 5m</li> <li>- l'implantation des façades sur la placette à 3m de la limite publique avec mise en place d'un avant corps piétons sur la placette pour les lots ayant une limite directe sur la placette</li> <li>- accès au lot à privilégier (flèche)</li> </ul>
<b>Hauteur :</b>	<p>La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, superstructures compris. La hauteur ainsi définie est fixée à 8 m maximum. Pour les bâtiments où l'alignement de la façade est obligatoire, la hauteur de ces bâtiments est fixée à 8 mètres impérativement.</p>
<b>Logement :</b>	<p>Un seul logement est admis sur la parcelle si une présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements</p> <p>Il n'excède pas 20% de la surface de plancher affectée à l'activité avec un maximum de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement</p> <p>Il devra être intégré au bâtiment d'activité. Il ne peut donc être dissocié et doit respecter les règles du cahier des prescriptions architecturales</p> <p>Les équipements extérieurs (barbecue, terrasses, balcon, piscines) sont interdits</p>
<b>Couleurs et matériaux :</b>	<p>Trois teintes de base seront utilisées en façades :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ton ocre clair pour le mur de soubassement (RAL 1012 et 1015)</li> <li>- Ton bruns (RAL 3012)</li> <li>- Ton vert (RAL 6013 et 6021)</li> </ul> <p>Les toitures devront être à double pente (30%) et l'usage de la tuile est obligatoire</p> <p>Des matériaux plus contemporains concerneront les liaisons entre le mur de soubassement et la toiture ainsi que pour les ouvertures et autres éléments ponctuels de façade.</p>
<b>Stationnement :</b>	<p>Selon la nature et l'affectation des immeubles, le nombre de places de stationnement correspondra aux normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Activités artisanales, de production et commerces autorisés : 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• Activités de distribution, (stockages avant redistribution) autorisées : 1 place pour 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• Activités tertiaires, bureaux : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• Logements : 2 places par logement</li> </ul>

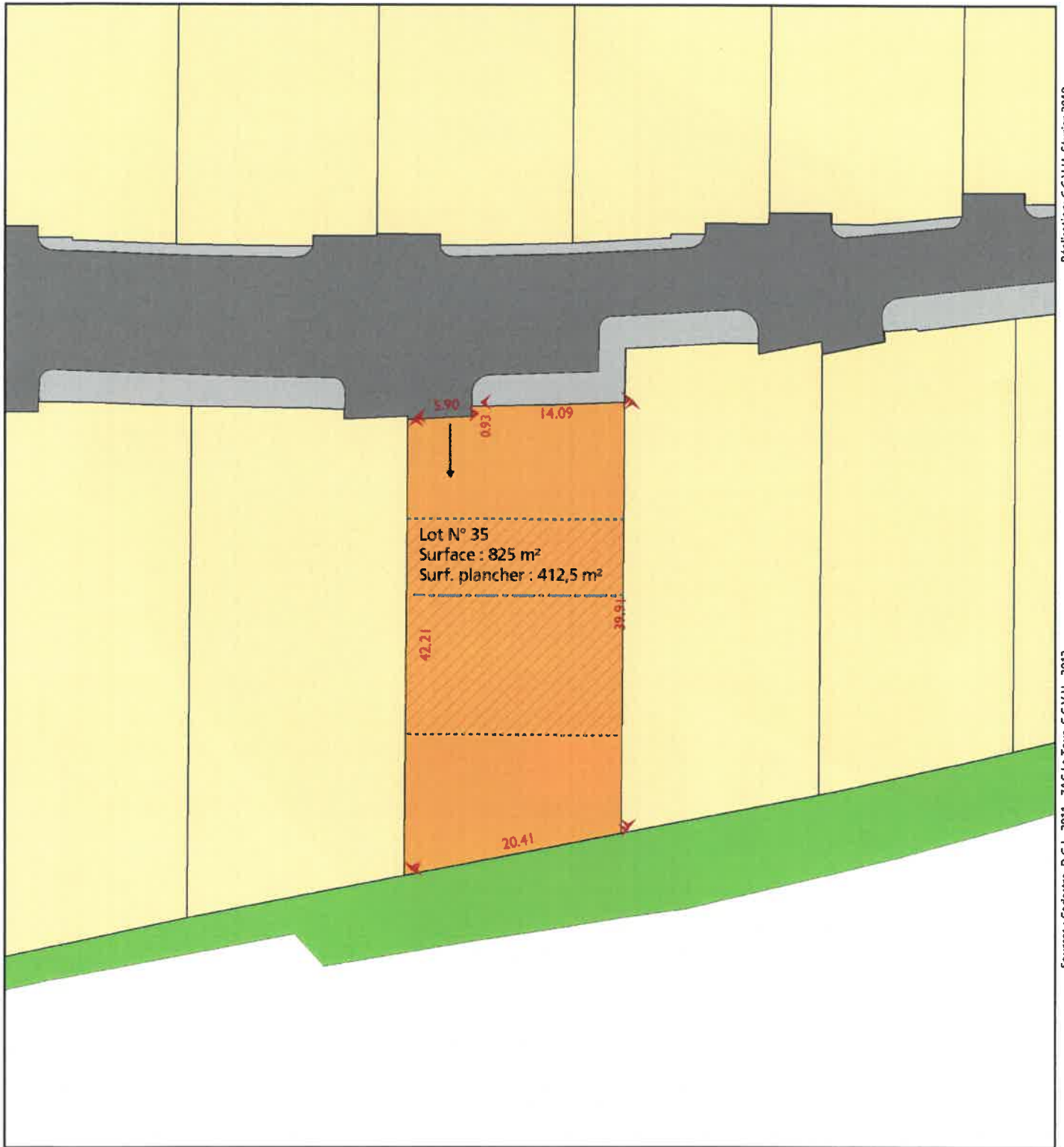
	<b>Les stationnements de véhicules légers seront gérés en façade sur la voie principale dans une bande non constructible de 5m de profondeur.</b>
<b>Espaces verts :</b>	<p>Une bande végétale de 1 m de profondeur sera réalisée en bordure de lot le long de la voie principale.</p> <p>Les plantations réalisées sur les lots privés seront en harmonie avec les plantations communes : essences mélangées (arbousiers, lauriers saucés ou pittosporums)</p> <p>Le traitement des espaces extérieurs devra figurer au plan de masse joint à la demande de permis de construire.</p>
<b>Clôture :</b>	Les clôtures entre espace privé devront être identiques à celles séparant espace privé / espace public (RAL 7016)
<b>Affichage et enseignes :</b>	<p>Les enseignes devront être prévues en liaison avec le mur de soubassement. Elles pourront alors, être sous forme de bandeau, lettres séparées ou logo.</p> <p>Une enseigne est autorisée sur le bâtiment et une supplémentaire sur le mur de clôture.</p> <p>Elles auront une hauteur maximale de 0.8m, qu'elles soient apposées sur le bâtiment ou sur le mur de clôture.</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les enseignes sur pied ou sur mât ou en superstructure (débordant de la façade ou du toit).</li> <li>- les panneaux publicitaires indépendants des activités présentes dans le bâtiment</li> </ul> <p>Les totems sont tolérés mais devront être en conformité avec la réglementation en vigueur</p>
<b>Réseaux :</b>	<p>Eau potable : Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement de la région du Pic Saint Loup ; tél : 04 99 61 46 00</p> <p>Eau usée : mairie de Montarnaud ; tél : 04 67 55 40 84</p> <p>Electricité : Coopérative d'Electricité de Saint Martin de Londres ; tél : 04 67 66 67 66</p> <p>Téléphonie : France Télécom au 1016 ou autres fournisseurs</p> <p>Gaz naturel : GDF ou autres fournisseurs - n°PCE : 24396092450373</p> <p>Fibre optique : différents opérateurs</p> <p>Adresse postale : ZAE La Tour – 79 rue André Ampère – 34570 MONTARNAUD</p>



# Commune de Montarnaud

## ZAC La Tour

### LOT N° 35



Réalisation: C.C.V.H., Février 2018.

Sources : Cadastre, D.G.I., 2011 - ZAC La Tour, C.C.V.H., 2012

#### Parc d'activités

- Lot N°35
- Autres lots
- Voirie
- Trottoir
- Espace vert
- Bassin de rétention

- Zone constructible
- Alignement obligatoire
- Alignement préférentiel
- Sens de faitage
- Accès aux lots

#### NOTE :

Ces informations sont données à titre indicatif et en attente de bornage définitif.  
Les limites de lots sont issues du fichier 11035-PROJET-DIVISION.dwg de EPSILON GE.  
Les zones constructibles, les sens de faitage, les trottoirs, voiries, espaces verts et bassin de rétention sont issus du fichier 0.5 à 0.18 Plans des ouvrages.dwg de ATELIER COSTE ARCHITECTES.





# Commune de Montarnaud - ZAC La Tour

## ETAT DE LA COMMERCIALISATION



**Parc d'activités**

- Disponible à la vente ou à la location
- Lot proposé à la vente au conseil communautaire
- En cours de vente
- Vendu

**Cadastre**

- Espace vert
- Voirie
- Délaissé
- Parcelle
- Bâti dur
- Bâti léger





DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE  
L'HERAULT

Montpellier le 27/02/2018

**PÔLE D'ÉVALUATIONS DOMANIALES.**

Centre administratif CHAPTAL – bureau 375

34953 MONTPELLIER CEDEX 2

Réception sur rendez-vous

Affaire suivie par Monique Violla.....

téléphone : 0 467 226 266

télécopie : 0 467 226 269

Courriel : [monique.violla@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:monique.violla@dgfip.finances.gouv.fr)

**Communauté de Communes  
De la Vallée de l' Hérault  
2 Parc d'Activités de Camalcée  
BP 15  
34150 GIGNAC**

**Objet:** -Demande d'évaluation. Vos réf : L1802\_38

Affaire suivie par E. POURCEL

**Référence:** dossier n°2018-163V0259

**1-Service consultant :** Voir cadre adresse ci-dessus.

**2-Propriétaire(s) présumé(s) :**  
Communauté de communes Vallée de l' Hérault

**3-Situation locative :** Biens évalués libres de toute occupation

**4 Descriptif sommaire des biens :** Commune de MONTARNAUD

**5 Urbanisme :** Parc d'activités économiques « La Tour ».

**6-Origine de propriété :** non recherchée

**7-Valeur vénale de l'immeuble ou des droits cédés:** Les prix retenus n'appellent pas d'observation du service, soit : 75 €/m<sup>2</sup>.

Avec marge de négociation de + ou - 10%

**8-Durée de l'avis.** L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai de 24 mois.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des trésoreries générales territorialement compétentes de la Direction Générale de la Comptabilité Publique. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques,  
Par délégation,  
Le Contrôleur Principal  
Monique VIALLA

